

（仮称）和泉市北部総合スポーツ公園基本計画策定業務委託仕様書

1. 業務名

（仮称）和泉市北部総合スポーツ公園基本計画策定業務

2. 業務目的

本業務は、令和7年度に策定した「（仮称）和泉市北部総合スポーツ公園基本構想」で示された基本的な方向性、導入機能、配置案等を踏まえ、施設整備の具体的な内容、規模、機能、配置計画等を詳細に検討し、より精度の高い概算事業費を算出するとともに、今後の基本設計・実施設計に進むための具体的な設計と条件を設定することを目的とする。

3. 基本計画策定区域

本業務において基本計画策定を行う範囲は、別紙1のとおりとする。

4. 委託期間

契約締結日から令和10年3月31日（金）まで

5. 業務計画書

受託者は、契約の締結後15日以内に業務計画書を提出しなければならない。なお、業務計画書には下記の内容を記載するものとする。

- ①工程表
- ②業務内容
- ③業務体制
- ④成果品

6. 業務内容

受託者は、「（仮称）和泉市北部総合スポーツ公園基本構想」の内容を前提とし、以下の業務を実施する。

（1）基本構想の内容整理と具体化

「（仮称）和泉市北部総合スポーツ公園基本構想」の内容を整理し、本業務の前提とする。基本構想で示された「基本的な方向性」「導入機能案」「配置案」に基づき、施設整備のコンセプトをより具体的にする。

(2) 施設機能および規模の詳細検討

基本構想で提案されたゾーニング案を参考にしつつ、最適な配置案を絞り込み、その詳細化を行う。本公園の整備によって期待される利用想定（対象及び利用目的）を設定し、導入する各施設の機能、規模、諸室構成、必要な設備、備品等を具体的に検討し、各施設の収容人数や求められる性能を整理する。

また、第1貯水池は埋め戻しを行い施設整備の範囲とするが、第2貯水池は調整池機能を持たせて活用するものとする。

(3) 空間計画・動線計画の策定

利用者（一般利用者、選手、観客など）、管理者、サービス、搬入出車両などの動線を考慮したゾーニングと配置計画、平面計画、立面計画を策定する。敷地内に高低差があることから、平地の確保についても確認を行うものとし、バリアフリー、ユニバーサルデザイン防災・避難計画、美観、セキュリティ、接道の交通状況に配慮した計画を検討する。

また、信太山丘陵里山自然公園との調和を踏まえた施設配置、デザイン、外構計画を具体的に検討する。

(4) 技術的要件の検討および設計と条件の設定

造成計画（グラウンドレベルの調整など）、構造計画（耐震性、構造種別など）、設備計画（電気、給排水、空調、情報通信など）、環境計画（省エネルギー、再生可能エネルギー導入、環境負荷低減など）など、設計に必要な技術的な要件を検討する。なお、上下水道部が実施する原状回復のための施設撤去の状況を踏まえ、高低差や工期、公園整備との整合性について調整を図ること。

維持管理性、LCC（ライフサイクルコスト）を考慮した材料、設備の選定方針を検討する。

上記検討を踏まえ、次の段階である基本設計・実施設計の与条件を具体的に設定し、「設計と条件書」として取りまとめる。

(5) 概算事業費の算出

上記（2）～（4）の検討に基づき、建設工事費（本体工事、外構工事、造成工事、設備工事等）、設計監理費、各種申請費用、備品購入費などの初期事業費について、より精度の高い概算事業費を積算する。

事業費の内訳を明確にするとともに、財源に応じた施設整備の検討ができるよう、施設規模や機能が異なる複数のパターンで提出する。併せてコスト縮減の可能性についても検討する。

(6) 運用・維持管理計画および概算費用の検討

施設完成後の運用体制、人員計画、維持管理方法について検討する。指定管理者制度導入の可能性や、官民連携事業者の参画を想定した事業収支計画（収入源、支出項目）の検討を行う。年間のランニングコスト（光熱水費、修繕費、人件費等）をより詳細に試算する。

(7) 事業手法の具体化にかかる与条件の整理

基本構想で検討された官民連携の可能性について、民間事業者による便益施設の運営の可能性や事業手法の決定のための情報の整理を目的に別途実施を予定している P F I 導入可能性調査における関連事業者へのサウンディング調査要領の作成に必要な与条件を整理する。また、P F I 導入可能性調査の結果を踏まえ、導入する手法について整理する。

(8) 事業スケジュール策定

本業務の開始から施設の供用開始までの全体工程表を、フェーズ（基本計画、事業者選定、基本設計、実施設計、建設工事など）ごとに作成する。

なお、基本計画のスケジュールについては、別途予定している P F I 導入可能性調査のスケジュールを考慮すること。

(9) 法令調査および許認可等手続きの整理

基本構想で整理された内容について具体的な敷地条件と計画内容に基づき、建築基準法、都市計画法（用途地域、建ぺい率、容積率、高さ制限等）、消防法、その他関連法規・条例等に関する詳細な調査を行う。必要な許認可手続きやそのスケジュールなど、対応を整理する。

(10) 補助金等活用計画の検討

活用可能な補助金（国や府のスポーツ施設関連補助金、環境関連補助金など）について、その採択条件、申請に必要な資料、申請期間、見込み額などを詳細に整理し、活用計画を策定する。

(11) 関係機関等支援

策定する基本計画の内容について、関係機関（府、関係部局など）との協議や庁内会議の運営（3～4回程度を想定）等についての支援（資料作成、開催補助等）を行う。特に、国有地の無償貸与の協議資料や活用補助金の申請資料の必要項目内容について整理する。なお、基本計画の策定までの主なスケジュールの想定を別紙2に示す。

(12) (仮称) 北部総合スポーツ公園基本計画の策定

上記(1)～(11)の検討結果を総合的に取りまとめ、「(仮称) 北部総合スポーツ公園基本計画」として策定する。

(13) 報告書作成

上記検討結果等について、報告書として取りまとめる。

7. 打合せ・協議

打合せ・協議は、本業務の着手時から完了時まで月1回程度行うものとする。なお、打合せ・協議は業務の進捗状況等を踏まえ、必要な場合は適宜行うものとする。

8. 成果品

<成果品一覧>

- (ア) (仮称) 北部総合スポーツ公園基本計画書
- (イ) (仮称) 北部総合スポーツ公園基本計画書（概要版）
- (ウ) 施設機能計画図（平面図、立面図等、概念図より具体的なもの）
- (エ) ゾーニング・動線計画図
- (オ) 概算事業費内訳書、維持管理費概算
- (カ) 事業スケジュール
- (キ) 設計と条件書
- (ク) 関係法令・許認可等調査整理表
- (ケ) 事業手法検討資料
- (コ) 補助金等活用計画
- (サ) その他関連資料（イメージパース、比較検討資料等、必要に応じて）
- (シ) 打合せ記録簿、議事録
- (ス) (ア)～(サ)の電子データ

9. 納品日

8. 成果品のうち

- (ア)～(サ)：令和10年3月31日（金）
- (シ)：随時
- (ス)：成果品の提出時